



## CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34

Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

E-mail: ces@ces.ro

www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)

Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)



### AVIZ

#### **referitor la propunerea legislativă pentru implementarea programului național privind sprijinul oferit persoanelor fizice în vederea creșterii eficienței energetice a locuințelor și producerea de energie verde pentru autoconsum și rețeaua națională (b842/20.12.2022)**

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru implementarea programului național privind sprijinul oferit persoanelor fizice în vederea creșterii eficienței energetice a locuințelor și producerea de energie verde pentru autoconsum și rețeaua națională (b842/20.12.2022)*.

### CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 17.01.2023, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **FAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarele **observații**:

- inițiativa legislativă precizează că termenul maxim al creditului este de 10 ani. Acest termen ar trebui aliniat cu prevederile Regulamentului BNR nr. 17/2012 privind unele condiții de creditare, care prevăd un termen maxim pentru creditele de consum de 5 ani, cu excepția creditelor de consum cu destinație imobiliară, pentru care termenul de acordare

poate fi mai mare de 5 ani, cu condiția existenței unui avans de 40% din valoarea proiectului;

- nivelul dobânzii nu se regăsește în cuprinsul textului, fiind menționat doar în expunerea de motive. Este necesar să se includă nivelul dobânzii și în textul propunerii propriu-zise;
- opțiunea favorabilă ar fi aceea de a exista un mecanism de decontare cu privire la aceste sume între Ministerul Finanțelor și client, iar, astfel, mecanismul de decontare al dobânzilor să se facă direct între client și stat. În forma actuală, textul referitor la subvenționarea dobânzii de către stat (menționată în cuprinsul mai multor articole), este destul de vag (ex.: nu există niciun fel de detalii cu privire la modalitatea concretă de acordare și nici nu se menționează faptul că se va reglementa prin norme de aplicare și că se vor încheia convenții între bancă și fond. Pentru comparație de tratament, pentru garanția oferită de stat se precizează că se vor emite norme, se vor încheia convenții și că se vor regăsi detalii în convenția de garantare dintre banca și fond;
- referitor la rapoartele energetice ale locuințelor (art.1 alin.(5) lit. a) și la proiectele tehnice (art.1 alin.(5) lit. b), care fac dovada creșterii eficienței energetice cu min. 30%, textul necesită clarificare în legătură cu emitentul acestor documente (persoane autorizate/ instituții de specialitate). Băncile finanțatoare ar trebui să se poată baza pe niște documente emise de persoane/ entități autorizate și recunoscute în acest sens;
- cu privire la art. 1 alin. (6), nu este clar modul în care beneficiarul trebuie să facă dovada efectuării investiției și a respectării condițiilor: care sunt acele înscrisuri care atestă îndeplinirea condițiilor calitative de creștere a eficienței energetice și unde se depun sau cine ar avea obligația de verificare/ atestare a îndeplinirii condițiilor, odată depuse documentele;
- în ceea ce privește documentul care constată atingerea standardelor de calitate (art.6 alin.(2), este necesar a se clarifica cine și la ce moment ar trebui/ ar putea să constate acest lucru și pe baza căror documente;
- este necesar ca drepturile de uz, abitație, uzufruct să fie înscrise în cartea funciară pentru opozabilitate;
- dacă solicitantul creditului este titular al unui drept de uz, uzufruct, abitație, este necesar să existe și declarația/ acordul proprietarului imobilului, deoarece intervențiile se fac asupra imobilului;
- cu referire la ipoteca mobilă asupra conturilor, este necesar să vizeze doar conturile deschise de solicitant la banca finanțatoare, deoarece acestea trebuie identificate cu cod IBAN în contract și doar acestea sunt cunoscute de banca finanțatoare;

- cu privire la ipoteca mobilă asupra creanțelor reprezentând venituri și asupra conturilor curente [art.3 alin.(3)], aceasta trebuie constituită nu doar în favoarea statului, ci și a băncii finanțatoare;
- referitor la art. 5 alin. (2), este important să se precizeze că statul va urmări colectarea debitelor restante doar după plata garanției către banca finanțatoare (lipsește pasul în care statul plătește garanția către bancă);
- raportat la dispozițiile art. 6, este necesară eliminarea prevederii referitoare la încetarea garanției de stat în cazul în care beneficiarul nu finalizează lucrările în condițiile proiectului și în termenul de 1 an prevăzut în proiect. Banca nu poate fi sancționată și nu poate rămâne fără garanție pentru culpa beneficiarului. De asemenea, este necesar să se elimine prevederea referitoare la încetarea subvenției de stat pentru dobânda în cazul în care nu se atinge standardul de calitate (la fel, banca nu poate fi sancționată pentru fapta beneficiarului). Cel mult, se va putea menționa că pierderea subvenției de către beneficiar se va face pe următoarea variantă: statul va achita în continuare băncii dobânda, dar o va recupera ulterior de la beneficiar. Nu este neclar în ce mod se va putea verifica în ce măsură a fost atins obiectivul de investiție la finalul termenului de 1 an;
- este necesară eliminarea restricțiilor de termen în care se poate face restructurarea, termenul propus de proiectul legislativ de maxim 2 ani peste termenul inițial de creditare, fără a se depăși 12 ani, putând fi limitativ în cazul anumitor clienți care se pot confrunța cu situații diverse și putând constitui o piedică în recuperarea datoriilor de către bancă și respectiv la creșterea cazurilor în care se va solicita plata garanției către FNGCIMM. Procesul de restructurare presupune acomodarea unor soluții particulare, care să se plezie pe situația fiecărui împrumutat și care să-i permită acestuia rambursarea sumelor datorate în acord cu situația financiară cu care se confruntă;
- se impune să se acorde beneficii suplimentare pentru cei care optează asupra lucrărilor de eficiență, decât asupra instalării de panouri fotovoltaice, întrucât pentru instalarea de panouri există deja o piață bine articulată, programe de finanțare etc., iar investiția în astfel de lucrări este mult mai puțin costisitoare și riscantă în raport cu cea în lucrări de eficiență. Un exemplu de beneficiu ar fi o scădere de dobândă, în raport cu cea acordată investițiilor în panouri fotovoltaice.

**Președinte,**

**Bogdan SIMION**